

Inhaltsverzeichnis

Band 6. Bürgerliches Recht II

Vorwort zur 5. Auflage	V
Vorwort zur 1. Auflage	VI
Inhaltsübersicht	VII
Bearbeiterverzeichnis	XIX
Abkürzungsverzeichnis	XXI

VI. Zuwendungsverträge

1. Übertragung eines Mehrfamilienhauses mit einer vom Übergeber selbstgenutzten Wohnung (Vereinbarung einer dauernden Last, eines Mietvertrages und einer Rückfallklausel)	1
2. Vorweggenommene Erbfolge mit Nießbrauchsvorbehalt	13
3. Vertrag der vorweggenommenen Erbfolge mit Leibgedingsvorbehalt	24
4. Übergabe eines landwirtschaftlichen Betriebs	33
5. Übergabe eines Gewerbebetriebs	44
6. Grundstücksschenkung	52
7. Ehebedingte „unbenannte“ Zuwendung der Miteigentumshälfte am Familienheim im gesetzlichen Güterstand zum vorweggenommenen Zugewinnausgleich	53
8. Ehebedingte „unbenannte“ Zuwendung einer Eigentumswohnung bei Gütertrennung zum freiwilligen Zugewinnausgleich	64
9. Ehebedingte „unbenannte“ Zuwendung der Miteigentumshälfte am Familienheim aus Haftungsgründen	65
10. Erwerbsrecht für den ein Hausgrundstück finanzierenden Ehegatten	69
11. Ausstattung mit anschließender ehebedingter Zuwendung und Rückforderungsrechten ...	69
12. Ehegattenvermögensgesellschaft	73

VII. Erbbaurechtsverträge

1. Erbbaurechtsvertrag mit festem Erbbauzins (Kurzfassung)	79
2. Erbbaurechtsvertrag mit gleitendem Erbbauzins zur Errichtung von Wohngebäuden mit der Möglichkeit der Aufteilung nach dem Wohnungseigentumsgesetz	104
3. Erbbaurechtsvertrag zur Errichtung einer gewerblichen Anlage mit gleitendem Erbbauzins an einem zu vermessenden Grundstück	125
4. Erbbaurecht für bestimmte Bevölkerungsschichten, z. B. für Einheimische	141
5. Bestellung eines Eigentümererbbaurechts	145
6. Gesamterbbaurecht	146
7. Erbbaurechtsvertrag mit Rangrücktritt und Pfanderstreckung von Belastungen in Abt. II des Grundbuchs zur Erlangung der ersten Rangstelle des Erbbaurechts	154
8. Löschung von Vorlasten in Abt. III des Grundbuchs zur Erlangung der ersten Rangstelle des Erbbaurechts	158
9. Nachtrag mit Messungsanerkennung	160
10. Erbbauzinsserhöhung	162
11. Realteilung eines Erbbaurechts in zwei Erbbaurechte vor Vermessung des Grundstücks ..	165
12. Realteilung eines Erbbaurechts in zwei Erbbaurechte nach Vermessung des Grundstücks	170
13. Realteilung und Übertragung des Erbbaurechts	173
14. Aufteilung eines Erbbaurechts nach § 8 WEG	179
15. Aufteilung eines Erbbaurechts nach § 8 WEG (Kurzfassung, z. B. Doppelhaus)	183
16. Aufteilung des Erbbauzinses	186

Inhalt

17. Verpflichtung des Eigentümers zur Belastungszustimmung und zum Rücktritt nach Bildung von Wohnungserbbaurecht	188
18. Kaufvertrag über eine Erbbaurechtswohnung	190
19. Bestellung einer Buchgrundschuld mit Unterwerfungsklausel und persönlicher Haftung unter Mitwirkung des Verkäufers	200
20. Zustimmungserklärung zur Veräußerung des Erbbaurechts	204
21. Zustimmungserklärung zur Belastung des Erbbaurechts und Rangrücktritt	205
22. Zustimmungserklärung zur Belastung und Zwangsversteigerung	206
23. Stillhalteerklärung des Gläubigers, der den Vorrang erhält	209
24. Stillhalteerklärung des erbbauzinsberechtigten Eigentümers, der den Vorrang behält	212
25. Zumessung und Wegmessung an Erbbaurechten	214
26. Zumessung und Wegmessung von Teilflächen im Tauschweg zwischen zwei Erbbaugrundstücken	219
27. Aufhebung eines Erbbaurechts	223
28. Vertragliche Aufhebung des Erbbaurechts	227
29. Verlängerung des Erbbaurechts	231
30. Erbbaurechtsvertrag (Sachenrechtsbereinigung)	237
31. Erbbaurechtsvertrag und Begründung von Wohnungserbbaurechten (Sachenrechtsbereinigung)	253

VIII. Wohnungseigentum

1. Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung und Baubeschreibung	263
2. Teilungserklärung nach § 8 WEG (Kurzform)	341
3. Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung und Baubeschreibung (Mehrrhausanlage)	344
4. Teilungsvertrag nach § 3 WEG (Dreifamilienhaus)	368
5. Grundstücksüberlassung mit Teilungsvertrag nach § 3 WEG (Doppelhaus)	375
6. Kellertausch unter Wohnungseigentümern	382
7. Übertragung eines Sondernutzungsrechtes an einem Kraftfahrzeugstellplatz	387
8. Änderung der Gemeinschaftsordnung	389
9. Unterteilung einer Eigentumswohnung	392
10. Umwandlung von Gemeinschaftseigentum in Sondereigentum	396
11. Umwandlung von Sondereigentum in Gemeinschaftseigentum	400
12. Aufhebung von Sondereigentum mit Übertragung von Miteigentumsanteilen	404
13. Verwaltervertrag	408
14. Verwaltervollmacht	421

IX. Sachenrechtliche Verträge und Erklärungen, Vollmachten

Teilung, Vereinigung, Zuschreibung

1. Teilung eines Grundstücks nach erfolgter Vermessung	423
2. Vereinigung von Grundstücken	426
3. Zuschreibung von Grundstücken	433
4. Nachträgliche Buchung eines buchungsfreien Grundstücks	437
5. Ausbuchung eines gebuchten, aber buchungsfreien Grundstücks	439
6. Auflassung (nach vorausgegangenem schuldrechtlichen Vertrag)	441

Aufgabe und Aneignung von Grundstücken

7. Aufgabe des Eigentums an einem Grundstück	446
8. Aneignung eines aufgegebenen Grundstücks	448

Garantieverträge für die Zwangsversteigerung

9. Ausbietungsgarantie	450
10. Ausführliche Ausfallgarantie	458

Inhalt

11. Kürzere Ausfallgarantie	462
12. Ausbietungsvertrag	464
<i>Überbau und Notweg</i>	
13. Vertragliche Feststellung der Höhe einer Überbaurente	467
14. Eintragung der vereinbarten Rentenhöhe beim rentenberechtigten Grundstück	471
15. Vereinbarte Eintragung der gerichtlich festgestellten Höhe einer Notwegrente	472
16. Verzicht auf eine Überbaurente	476
17. Verlangen auf Grundabnahme gegen Wertersatz	478
<i>Miteigentümergebarung</i>	
18. Miteigentümergebarung nach § 1010 BGB (Vertrag zur Regelung eines Gemeinschaftsverhältnisses)	481
<i>Dienstbarkeiten, Baulast</i>	
19. Grunddienstbarkeit für Wege- und Versorgungsleitungsrecht	486
20. Baulast	495
21. Benutzungsdienstbarkeit	498
22. Unterlassungsdienstbarkeit	503
<i>Nießbrauch und Wohnungsrecht</i>	
23. Zuwendungsnießbrauch	504
24. Zuwendungswohnungsrecht	511
<i>Vorkaufsrecht</i>	
25. Schuldrechtliches Vorkaufsrecht und Auflassungsvormerkung	519
26. Dingliches Vorkaufsrecht	525
27. Vorkaufsrecht und Ankaufsrecht	528
<i>Wiederkaufsrecht</i>	
28. Wiederkaufsrecht mit Auflassungsvormerkung	529
29. Eigentumsähnliches Dauerwohnrecht	533
<i>Grundschild</i>	
30. Bestellung einer Buchgrundschild	539
31. Abtretung einer Buchgrundschild	567
32. Bestellung einer Eigentümergrundschild	569
33. Abtretung einer Eigentümerbriefgrundschild	574
34. Schuldbekanntnis mit Hypothekenbestellung	576
35. Zwangshypothek	585
36. Arresthypothek	589
<i>Löschungsvormerkung und Übertragungsvormerkung bei Grundpfandrechten</i>	
37. Ausschluss des gesetzlichen Lösungsanspruchs bei Grundpfandrechtsbestellung	591
38. Späterer Ausschluss des gesetzlichen Lösungsanspruchs hinsichtlich eines bestimmten vorrangigen Grundpfandrechts	594
39. Aufhebung des Ausschlusses des gesetzlichen Lösungsanspruchs	596
40. Löschungsvormerkung für alle Fälle der Vereinigung mit dem Eigentum, bestellt zusammen mit dem begünstigten Recht	597
41. Löschungsvormerkung nur für die zukünftige Vereinigung mit dem Eigentum, nachträglich bestellt	599
42. Abtretung von Rückgewähransprüchen mit Vormerkung bei einer eingetragenen Grundschild für ein neues Recht	600
43. Übertragungsvormerkung bei einer Grundschild, bestellt zusammen mit dieser Grundschild	604

Inhalt

Rangregelungen

44. Rangvorbehalt bei Bestellung eines Rechts	605
45. Rangvorbehalt nach Bestellung eines Rechts	607
46. Ausnutzung eines Rangvorbehalts bei Bestellung eines neuen Rechts	609
47. Nachträgliche Ausnutzung eines Rangvorbehalts	611
48. Rangrücktrittserklärung eines Grundpfandgläubigers mit Eintragungsbewilligung und -antrag des Eigentümers	612
49. Bewilligung und Antrag des Eigentümers auf Vollzug einer Rangänderungserklärung gleichzeitig mit Bestellung des neuen Rechts	614
50. Nachträgliche Rangänderung eingetragener Rechte	615
51. Spezialvollmacht und Generalvollmacht	617
52. Vollmachten im Grundstücksverkehr	619
52 a. Vollmacht zur Veräußerung von Grundstücken	619
52 b. Vollmacht zum Erwerb von Grundstücken	620
52 c. Grundstücksvollmacht im Unternehmensbereich	620
52 d. Zwangsversteigerungsvollmacht (Bietervollmacht)	620
53. Vorsorgevollmacht und Patiententestament	622
54. Vollmachten mit erbrechtlichem Bezug	627
55. Vollmachten im Gesellschaftsrecht	628
56. Notarielle Vollzugsvollmachten	629
57. Internationale Vollmachten (Hinweise)	631

X. Eheverträge, Scheidungsvereinbarungen

Eheverträge

1. Ehevertrag der jungen Doppelverdienerhe mit Kinderwunsch	633
2. Ehevertrag des begüterten Erben über die gegenständliche Herausnahme von privilegiertem Erwerb aus dem Zugewinnausgleich	648
3. Ehevertrag bei Verheiratung mit einem verschuldeten Partner (Vereinbarung negativen Anfangsvermögens, Vermögensverzeichnis)	651
4. Ehevertrag der kinderlosen Partnerschaftsehe (Modifizierte Zugewinngemeinschaft, Ausschluss des Versorgungsausgleichs, Unterhaltsverzicht)	653
5. Ehevertrag des Unternehmers (Modifizierungen der Scheidungsfolgen, insbesondere des nachehelichen Unterhalts)	655
6. Ehevertrag des Kaufmanns oder Freiberuflers (Gütertrennung, Ausschluss des Versor- gungsausgleichs gegen Lebensversicherung)	658
7. Ehevertrag der Diskrepanzehe (Herabsetzung der Zugewinnausgleichsquote, Ausschluss des Versorgungsausgleichs mit Gegenleistung, Herabsetzung des Unterhaltsmaßstabs)	660
8. Ehe- und Erbvertrag bei Wiederverheiratung jüngerer Eheleute mit jeweils einseitigen Kindern (Vereinbarungen zum Stiefkindunterhalt, Erbvertrag)	662
9. Ehevertrag, Erbvertrag und Pflichtteilsverzichtsvertrag bei Wiederverheiratung älterer Eheleute	664
10. Ehevertrag über Wechsel in die Gütergemeinschaft	666
11. Wahl deutschen Ehegüterrechts bei gemischt-nationaler Ehe	668
12. Rechtswahl für unbewegliches Vermögen	669
13. Ehevertrag nach islamischem Recht	671
14. Ausschluss des Geschäftsbesorgungsrechts nach § 1357 BGB	675
15. Vertrag der getrennt lebenden Eheleute	676
16. Scheidungsbezogener Ehevertrag zwecks einverständlicher Scheidung	680
17. Vereinbarung nach § 1587 o BGB über den Ausschluss des Wertausgleichs zugunsten des Schuldrechtlichen Versorgungsausgleichs	682
18. Scheidungsvereinbarung über den Ausschluss des Versorgungsausgleichs gegen private Lebensversicherung mit Beitragsdepot	658
19. Scheidungsvereinbarung über den Ausschluss des Versorgungsausgleichs gegen private Lebensversicherung mit laufender Beitragszahlung	688
20. Aufgeschobener Unterhaltsverzicht nach § 5 VAHRG	690

Inhalt

21. Scheidungsvereinbarung über Modifizierungen des nachehelichen Unterhalts und des Kindesunterhalts	690
22. Scheidungsvereinbarung über befristeten nachehelichen Unterhalt als Übergangsbeihilfe ..	694
23. Scheidungsvereinbarung über Unterhaltsverzicht gegen Leibrente	695
24. Scheidungsvereinbarung über die Vermögensauseinandersetzung im Zusammenhang mit den sonstigen Scheidungsfolgen	697

XI. Der Vertrag der nichtehelichen Lebensgemeinschaft

1. Partnerschaftsvertrag der Ehe auf Probe	703
2. Partnerschaftsvertrag der nichtehelichen Lebensgemeinschaft	704

XII. Der Vertrag der eingetragenen Lebenspartnerschaft

1. Lebenspartnerschaftsvertrag	723
--------------------------------------	-----

XIII. Annahme als Kind

1. Ehegatten nehmen gemeinsam ein nichteheliches Kind an (§§ 1741 Abs. 2 S. 2, 1752, 1754 ff. BGB)	729
2. Ein Ehegatte nimmt das Kind des anderen aus dessen durch den Tod aufgelöster Ehe an (§§ 1741 Abs. 2 S. 2, 1752, 1754 ff. BGB)	732
3. Vertrag über den Unterhalt des Stiefkindes (§ 328 Abs. 2 BGB)	734
4. Annahme des verwaisten Kindes durch die unverheiratete Tante (§§ 1741 Abs. 2 S. 1, 1752, 1754 ff. BGB)	735
5. Einwilligung des Kindes in die Annahme (§§ 1746, 1750 BGB)	736
6. Einwilligung der Kindeseltern in die Annahme (§§ 1747, 1750 BGB)	736
7. Einwilligung in die Inkognito-Adoption (§§ 1747 Abs. 2 S. 2, 1750 BGB)	737
8. Verzicht des Vaters auf Beantragung der Übertragung der Sorge für das nichteheliche Kind (§ 1747 Abs. 3 Nr. 3 BGB)	738
9. Widerruf der Einwilligung durch das vierzehnjährige nicht geschäftsunfähige Kind (§ 1746 Abs. 2 BGB)	739
10. Annahme eines Volljährigen (§§ 1767 ff. BGB)	739
11. Antrag auf Anerkennung und Wirkungsfeststellung nach § 2 Adoptionswirkungsgesetz ..	740
12. Antrag auf Umwandlungsanspruch nach § 3 Abs. 1 Adoptionswirkungsgesetz	741

XIV. Sonstige familienrechtliche Rechtsgeschäfte

1. Antrag auf Bestellung eines Ergänzungspflegers (§ 1909 BGB, §§ 12, 37 FGG)	743
2. Doppelbevollmächtigung des Notars hinsichtlich der vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung	743
3. Betreuung	744
4. Betreuungsverfügung	746

XV. Formelle Gestaltung der Verfügungen von Todes wegen

1. Notarielles Testament durch mündliche Erklärung	749
2. Notarielles Testament durch Übergabe einer offenen Schrift	761
3. Notarielles Testament durch Übergabe einer verschlossenen Schrift	763
4. Übersicht über Sondervorschriften für Verfügungen von Todes wegen behinderter Personen	765
5. Notarielles Testament eines Schreibunfähigen	767
6. Notarielles Testament eines Blinden	769

Inhalt

7. Notarielles Testament eines Tauben (Gehörlosen), mit dem eine schriftliche Verständigung möglich ist	771
8. Notarielles Testament eines Tauben (Gehörlosen), mit dem eine schriftliche Verständigung nicht möglich ist, der jedoch sprechen kann	774
9. Notarielles Testament eines Stummen, mit dem schriftliche Verständigung möglich ist	777
10. Notarielles Testament eines Taubstummen, mit dem schriftliche Verständigung möglich ist	780
11. Notarielles Testament eines der deutschen Sprache Unkundigen	782
12. Mündlich erklärtes notarielles Testament durch Jasagen	785
13. Nottestament vor dem Bürgermeister durch mündliche Erklärung	788
14. Dreizeugentestament	792
15. Erbvertragsbeurkundung	795
16. Beurkundung eines Ehe- und Erbvertrages	800

XVI. Testamente, Erbverträge

Zuwendung des Nachlasses im Ganzen oder zu Bruchteilen

1. Checkliste zur Errichtung von Verfügungen von Todes wegen	803
2. Testament mit Erb- und Ersatzerbeinsetzung, gemeinschaftlichem Erbteil und Anwachsung	807

Zuwendung einzelner Nachlassgegenstände

3. Testament mit Vermächtnisanordnungen verschiedener Art und Auflagen	820
4. Testament mit gegenständlicher Verteilung des Nachlasses und Bestimmungsrecht des Testamentsvollstreckers	828
5. Auf den Tod des Erben aufschiebend befristetes Herausgabevermächtnis	835
6. Testament mit Nachvermächtnis und Untervermächtnis	839
7. Vorzeitiges Unternehmertestament	842
8. Vermächtnis einer Rente, einer dauernden Last und eines Wohnungsrechts	853
9. Kapitalvermächtnis mit Rentenoption	863
10. Nachfolgeregelungen auf den Todesfall bei Personengesellschaften	867

Zuwendung der Nutzung am Nachlass und an Nachlassgegenständen

11. Gemeinschaftliches Ehegattentestament mit Vorerbschaft des Überlebenden	899
12. Testament mit Nacherbfolge an einem einzelkaufmännischen Unternehmen und der Befugnis des Vorerben zur Auswahl des Nacherben	921
13. Anordnung mehrfacher Nacherbfolge	929
14. Testament mit „gegenständlicher“ Nacherbfolge an Grundstücken	933
15. Erbvertrag mit Nacherbfolge und Pflichtteilsverzicht des Vorerben zwecks Ausschließung der Weitervererbung und Ausschaltung entfernterer Pflichtteilsberechtigter	935
16. Geschiedenen-Testament	939
17. Der im eigenen Interesse durch Nacherbfolge und Testamentsvollstreckung beschränkte überschuldete Ehegatte	943
18. Wohlmeinende Pflichtteilsbeschränkung eines überschuldeten Abkömmlings durch Nacherbfolge und Testamentsvollstreckung	948
19. Das Behindertentestament	952
20. Ehegattentestament mit Nießbrauchsvermächtnis des Überlebenden und seiner Einsetzung als Testamentsvollstrecker	957
21. Nießbrauchsvermächtnis an Erbteilen	968
22. Vermächtnis eines Quotennießbrauchs an einem Grundstück und eines Nießbrauchs an Wertpapieren mit Einsetzung des Nießbrauchers als Testamentsvollstrecker	971
23. Nießbrauchsvermächtnis an einem Einzelunternehmen mit Rentenoption und Bestellung des Nießbrauchers zum Testamentsvollstrecker (Dispositionsnießbrauch)	976
24. Nießbrauchsvermächtnis an der Beteiligung an einer OHG	984
25. Nießbrauchsvermächtnis an der Beteiligung an einer KG	992
26. Nießbrauchsvermächtnis am Geschäftsanteil einer GmbH	999

Inhalt

Einflussnahme des Erblassers auf den Nachlass über den Tod hinaus

27. Testament mit Vermächtnissen, Auflagen, Verwirkungsklauseln, Teilungsanordnungen und -verboten, Übernahmerechten, Ausgleichsanordnung, familienrechtlichen Anordnungen, Testamentsvollstreckung und Schiedsklausel	1005
--	------

Bindung an Verfügungen von Todes wegen und ihre Grenzen

28. Gegenseitiges Berliner Testament	1029
29. Berliner Testament mit gegenständlich beschränkter Freistellung	1052
30. Gemeinschaftliches Testament mit Auslandsberührung	1054
31. Erbvertrag mit Unterhalts- und Verfügungsunterlassungsvertrag	1075
32. Erbvertrag bei nichtehelicher Lebensgemeinschaft	1089
33. Schenkungsvertrag mit auf den Tod verzögerter Erfüllung	1092

XVII. Unselbständige Stiftung

1. Erbeinsetzung	1097
2. Vermächtnis/Auflage	1103
3. Satzung	1104
4. Treuhand-/Schenkungsvertrag (in Sponsoringabsicht)	1114
5. Zweckvermögen	1117
6. Vertrag über eine Vorstiftung	1121

XVIII. Erb- und Pflichtteilsverzicht

1. Bedingter und gegenständlich beschränkter Pflichtteilsverzicht	1127
2. Vorzeitiger Erbausegleich eines nichtehelichen Kindes nach altem Recht (<i>Hinweise</i>)	1149
3. Übersicht über die Pflichtteilsrechte von Erben und Vermächtnisnehmern	1150

XIX. Erbauseinandersetzung

1. Erbauseinandersetzungsvertrag	1155
--	------

XX. Erbschafts Kauf

1. Erbteilskauf- und Übertragungsvvertrag	1169
Sachregister	1185

